

CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI
AMBIENTE, EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SPORT

SETTORE EDIFICI MUNICIPALI

PROGETTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI MUNICIPALI C.1 – C.10

Gruppo di progettazione :

Progettisti opere edili :

- Arch. Cristina BANFO
- Ing. Alberto VESPA
- Geom. Luigi CHIAUZZI

Collaboratori opere edili :

- Geom. Pasquale CASTALDO
- Geom. Stefano LINO
- Geom. Salvatore MASSA

Coordinatore della sicurezza :

- ing. Alberto VESPA

Progettista impianti fluido meccanici :

- p.i. Mauro RAIMONDO

Progettista impianti elettrici e speciali :

- p.i. Uliano ALBERTINETTI

Il Responsabile del Procedimento
e Dirigente del Settore

Arch. Dario SARDI

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
E
QUADRO ECONOMICO

INDICE

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA
2. UBICAZIONE E CENNI STORICI
3. STATO ATTUALE
4. OPERE IN PROGETTO E CRITERI PROGETTUALI
- 4.1. SCELTA ALTERNATIVE E RAGIONI SOLUZIONI
- 4.2. DESCRIZIONE PUNTUALE
- 4.3. ASPETTI FUNZIONALI ED INTERRELAZIONALI DEI DIVERSI ELEMENTI
- 4.4. FATTIBILITA' INTERVENTI
5. INDIRIZZI PER REDAZIONE PROGETTO DEFINITIVO
6. CRONOPROGRAMMA
7. RIFERIMENTI NORMATIVI
8. QUADRO ECONOMICO

1. Premessa

Il Settore Edifici Municipali sta procedendo, tramite il proprio personale tecnico, alla progettazione di interventi di manutenzione straordinaria di alcuni edifici di proprietà comunale, per i quali viene redatto il presente progetto preliminare.

Gli edifici sono tutti in carico al Settore e sono oggetto di un costante monitoraggio da parte dei tecnici responsabili della manutenzione ordinaria.

Gli interventi sono stati progettati proprio a seguito delle indicazioni presenti nelle schede del suddetto monitoraggio e delle richieste trasmesse dagli uffici e dai fruitori degli stessi immobili.

Negli edifici considerati si è rilevata la necessità di interventi manutentivi di caratteristiche varie, date le situazioni di accessibilità carente, spazi e condizioni ambientali non più idonee alle esigenze di servizio, presenza di elementi deteriorati o usurati, infiltrazioni dalle coperture, presenza di materiali contenenti amianto.

La presente relazione illustrativa, oltre a fornire un inquadramento storico ed urbanistico con l'analisi storico, tipologica e costruttiva dei vari manufatti, presenta i criteri utilizzati nelle scelte progettuali e le tipologie degli interventi previsti.

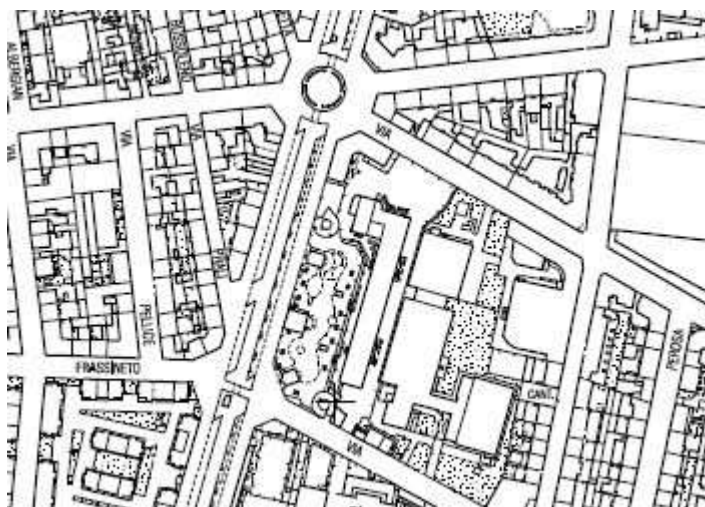
Trattandosi di progetto preliminare, ai sensi dell'art. 17 del DPR 207/2010, esso comprende : a) relazione illustrativa, e) planimetrie ed elaborati grafici, f) prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza, g) calcolo sommario della spesa , h) quadro economico; i contenuti di cui ai punti b) relazione tecnica specialistica, c) studio di prefattibilità ambientale, d) studi di caratterizzazione del territorio, i) piano particellare preliminare delle aree, stante la specifica tipologia e dimensione dell'intervento, non rientrano nei contenuti della progettazione.

2. Ubicazione e cenni storici

Le Sedi di intervento sono molteplici come già indicato nello studio di fattibilità.

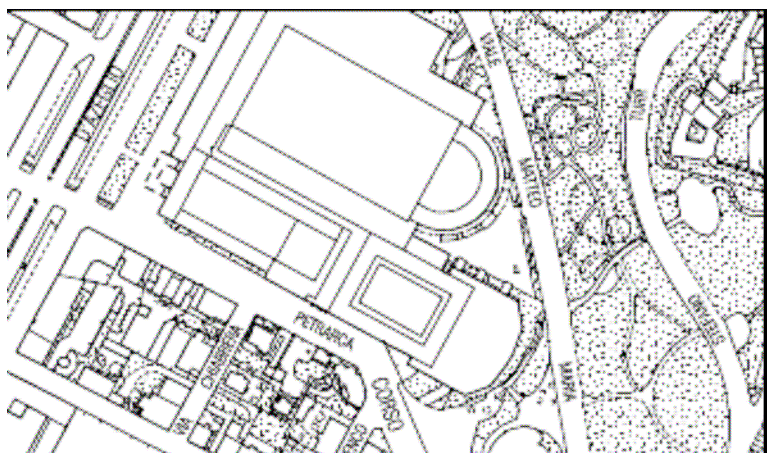
Via Vigone 80 – sede di uffici comunali

L'edificio di caratteristiche industriali, viene realizzato a partire dal 1917, ed è costituito da un grosso blocco a 5 piani, caratterizzato da una struttura a vista in cemento armato e tamponature totalmente finestrate sopra il parapetto di mattoni. A seguito di una radicale ristrutturazione interna, è stato adibito a sede di uffici.



Corso Massimo d’Azeglio 15 - Torino Esposizioni

Il complesso di Torino Esposizioni venne inaugurato nel 1938, e negli anni 1948-50 venne profondamente modificato, con il rifacimento del padiglione centrale sostituito da un vasto salone absidato, la sostituzione del teatro all'aperto con un padiglione coperto da una grande vela nervata impostata su quattro arconi e la realizzazione di un salone sotterraneo.



Via del Carmine 14 - sede prefettura

Realizzati su progetto del Primo Architetto di S.M. Filippo Juvarra e su commessa del sovrano Vittorio Amedeo II, i Quartieri Militari rappresentano lo sbocco verso occidente della città capitale (Porta Susina), ridefinito contestualmente con la previsione del terzo ampliamento. I due grandi isolati porticati, risultano adibiti a caserme, con la piazza d'armi quale spazio aperto, mentre la retrostante piazza Susina (attuale piazza Savoia) funge da cerniera con la città antica. A Ignazio Birago di Borgaro si deve l'inserimento del piano attico, aggiunto nel 1768.



La destinazione a caserma militare si è mantenuta tale fino al 1926, anno in cui la Città cedette più della metà dell'edificio affacciato su via Garibaldi (ex Caserma Dabormida) alla Società Anonima Editrice Torinese. Questa porzione di isolato, demolita e ricostruita nel suo aspetto attuale all'inizio degli anni Trenta, è stata la sede del quotidiano "La Gazzetta del Popolo".

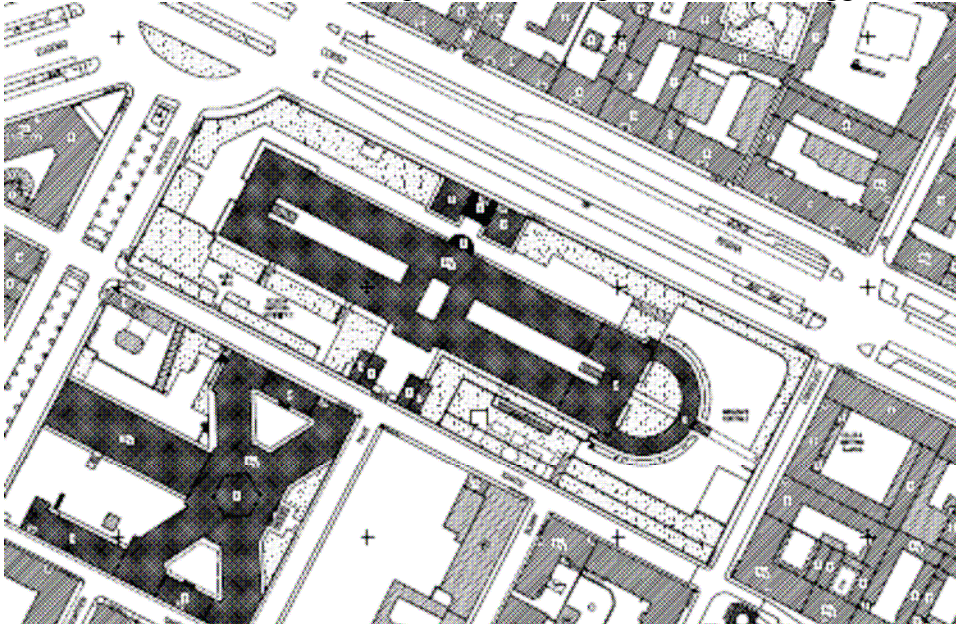


veduta – archivio Gabinio (1902)

La parte di edificio rimasta alla Città, che mantiene tuttora l'originario aspetto settecentesco, ha invece ospitato scuole, enti, associazioni e alloggi in affitto fino agli anni Novanta. Nel maggio 1995 la Città di Torino ha stabilito la nuova destinazione del fabbricato assumendone il progetto di restauro e recupero funzionale e la sua realizzazione operativa.

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Il complesso edilizio, originariamente destinato a ricovero per malattie mentali, sorge su progetto di Giuseppe Talucchi intorno al 1830, e viene successivamente modificato con aggiunte e rifacimenti. Attualmente si presenta con un corpo centrale dal quale si dipartono due ali simmetriche ognuna formata da due maniche parallele separate da stretti cortili aperti con severi arconi attraverso i corpi di testata. Per la sola ala sud, è presente un corpo semianulare, aggiunto a metà secolo.

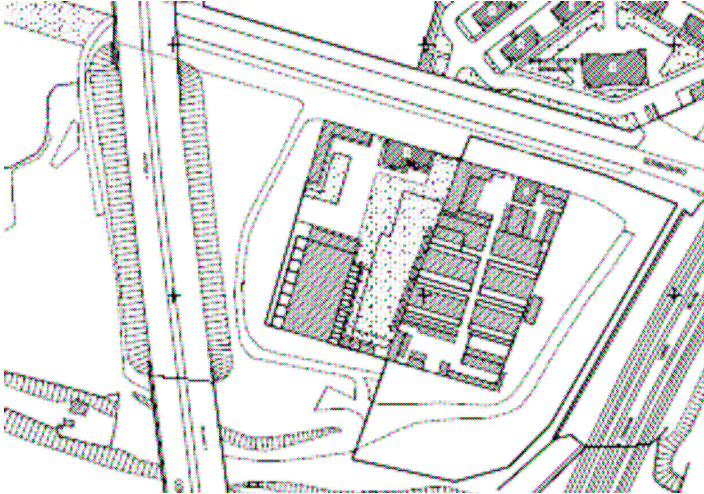


Via Valdellatorre 138- uffici comunali

L'edificio sorge nella borgata Lucento, caratterizzata da uno sviluppo industriale nel primo 900 a cui seguirono interventi di urbanizzazione e insediamenti di servizi. Edificato come istituto scolastico negli anni 70, attualmente viene utilizzato dai servizi sociali della circoscrizione 5

Via Germagnano 11- canile municipale

La struttura è stata realizzata nel 1964 e destinata al soccorso degli animali randagi, inizialmente gestita dall'ASL 4, a seguito del passaggio di funzioni nel 1999, è attualmente gestita in modo diretto da parte dell'Amministrazione comunale.



Strada Druento 49

L'edificio considerato è costituito dall'ex- mattatoio della città, che a seguito di ristrutturazione è attualmente utilizzato quale archivio comunale.

La struttura di tipo industriale in c.a. è stata realizzata negli anni '50.

Strada Altessano 45 - centro di formazione

Il complesso edilizio considerato, è utilizzato dall'istituto formativo Giulio Pastore, gestito dalla CSEA ,una società consortile per azioni (S.c.p.A.) senza scopo di lucro, nata nel 1979 e costituita da un gruppo di imprese ad alto contenuto tecnologico e da una significativa partecipazione della Città di Torino.

Tale complesso, realizzato negli anni '60, caratterizza fortemente l'isolato, comprendendo diversi corpi di fabbrica, che ospitano aule, uffici, una palestra e un capannone industriale.

Piazza S. Giovanni 5 - uffici comunali

Il palazzo per gli uffici tecnici comunali venne realizzato negli anni 1957-1959, riprendendo i vincoli del vecchio palazzo barocco porticato, che ne ha delimitato i volumi e imponendo la presenza del portico. L'edificio si presenta con trama in c.a. a vista, con lastre in pietra di rivestimento dei pilastri del portico, e tamponamenti in mattoni a vista.

Via Roma 237 bis-Piazza CLN

L' edificio considerato risale al 1936 , nell'ambito della sistemazione del secondo tratto di Via Roma, con il progetto dell'ingegner Giuseppe Momo, il quale prevedeva «la formazione di due facciate monumentali in pietra da taglio verso la nuova piazzetta, intonate all'insieme architettonico delle località quale risulterà dal complesso dei nuovi palazzi: le due facciate comprenderanno due fontane con sculture allegoriche». Tali costruzioni definiscono i retri delle chiese di San Carlo e Santa Cristina, e determinano il nuovo ambito urbano dell'attuale piazza CLN.

Via Meucci 4 - uffici comunali

La struttura interessata venne realizzata nel 1956 originariamente destinato ad appartamenti signorili e successivamente trasformato in uffici della SIP, attualmente dopo la recente ristrutturazione è adibito ad uffici comunali.

L'edificio con pianta a L, è caratterizzato da una maglia regolare di finestrate con rivestimento costituito da un paramento in marmo.

3. Stato attuale

Via Valdellatorre 138 - uffici comunali

Le necessità d'intervento segnalata per il fabbricato considerato derivano dalla presenza di amianto in alcuni elementi costruttivi, quali i pannelli di tamponamento esterno e le pavimentazioni. Già oggetto di interventi parziali di bonifica, al momento la presenza di amianto risulta ancora nei pannelli sottofinestra relativi al piano inferiore e nella pavimentazione vinilica del piano ammezzato.

Si è inoltre evidenziata la necessità di realizzare un'area filtro in corrispondenza della congiunzione delle due maniche in cui si articola il fabbricato.

Via Vigone 80 – sede di uffici comunali

Per l'edificio considerato, oggetto di un recente intervento di ristrutturazione, è stata segnalata la necessità di interventi relativi a perdite segnalate dalla copertura della sala riunioni, situata in un corpo di fabbrica isolato sulla sommità dell'edificio, e in alcune zone del piano rialzato. E' stata inoltre segnalata la necessità di integrazione della recinzione esistente, ai fini di un maggior controllo degli accessi, e della tinteggiatura interna di alcuni uffici.

Corso Massimo d'Azeglio 15 - Torino Esposizioni

Nel complesso di Torino Esposizioni, sono state segnalate alcune opere per le quali viene richiesto uno specifico intervento, quali la sistemazione delle vetrate, consistenti nella revisione del sistema di sostegno per il padiglione 2 e nella sostituzione delle lastre rotte per il padiglione 3b. Anche il tratto della cancellata esterna in corrispondenza di tale padiglione risulta molto instabile, dato il deterioramento dei montanti dovuta alla loro scarsa protezione nella parte interrata. Inoltre la scala di uscita del padiglione 3 necessita di essere rimodellata in quanto attualmente interferisce con l'area di parcheggio.

Via del Carmine 14 - sede prefettura

Per la sede della prefettura, è stata segnalata la necessità di numerosi interventi puntuali, volti a migliorare l'accessibilità e normalizzazione dei locali. Per quanto riguarda l'ingresso, attualmente risulta difficoltoso regolamentare l'accesso con le esigenze di confort e accessibilità dei locali, e le scale risultano prive di idonei mancorrenti. Gli uffici necessitano inoltre di essere razionalizzati con le necessarie modifiche delle aperture consistenti in nuove porte e chiusura di alcune aperture.

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Per l'edificio in oggetto occorre normalizzare l'impianto idrico antincendio al fine di dotare la struttura di manichette idonee, mentre esistono dei problemi relativamente alle caratteristiche antisdrucchiolo delle scale in pietra.

In merito al fabbricato con ingresso su C.so Regina 137, sono presenti numerose infiltrazioni dal tetto in coppi, per il quale esiste anche una situazione di precarietà rispetto ad alcuni elementi dell'orditura principale in legno.

Via Germagnano 11 – canile municipale

Nel complesso del canile municipale è rilevante la presenza di amianto relativamente al manto di copertura dei locali utilizzati per il ricovero degli animali, sia per il padiglione principale caratterizzato da un tetto a shed che per il fabbricato con tetto a padiglione.

Strada Druento 49 - archivio comunale

Per l'edificio considerato si rilevano delle problematiche relative all'impianto antincendio di spegnimento automatico, in quanto in concomitanza di periodi di basse temperature l'efficienza del sistema sprinkler risulta compromessa dalla formazione di ghiaccio all'interno delle tubazioni.

Strada Altessano 45 - centro formazione

Per il complesso edilizio del centro di formazione, stante la presenza di amianto sulle coperture, si rende necessario intervenire per la messa in sicurezza delle coperture stesse, in particolare quella che caratterizza il padiglione destinato ad officina.

Piazza S. Giovanni 5 - uffici comunali

Per l'edificio considerato, occorre realizzare degli interventi complementari alle opere in corso di ultimazione che hanno portato alla ridefinizione dell'atrio di accesso, interventi consistenti nella rimessa a nuovo della scala principale di accesso.

Via Roma 237 bis-Piazza CLN

L'edificio considerato, che definisce il retro della chiesa di S. Cristina, presenta dei distacchi del tamponamento realizzato in elementi lapidei, con elementi già rimossi e altri in situazione di instabilità.

Via Meucci 4 - uffici comunali

Nel complesso di uffici considerato, è stata segnalata la necessità di aumentare le finestre apribili al piano terreno, per migliorare le condizioni ambientali degli uffici.

4. Opere in progetto e criteri progettuali

4.1. Scelta alternative e ragioni soluzioni

Via Valdellatorre 138

Con riferimento agli interventi richiesti di messa in sicurezza di cui al paragrafo 3, in relazione agli interventi già eseguiti, i criteri progettuali adottati sono quelli di procedere alla bonifica degli elementi in amianto tramite le modalità della rimozione, invece di procedere al loro confinamento. Sebbene tale soluzione comporti la necessità di eseguire tutte le operazioni salvaguardando l'integrità del materiale in tutte le fasi dell'intervento e la produzione di notevoli quantità di rifiuti contenenti amianto che devono essere correttamente smaltiti, tuttavia è da preferire in quanto ha il vantaggio di eliminare ogni fonte di rischio una volta concluso l'intervento.

Conseguentemente, dopo la bonifica, non sono più necessari controlli periodici o cautele supplementari per l'esercizio della struttura ed interventi manutentivi in relazione al rischio amianto, con i relativi vantaggi economici.

Via Vigone 80 – sede di uffici comunali

Con riferimento agli interventi richiesti di manutenzione di cui al paragrafo 3, in merito alla sala riunioni, i criteri progettuali adottati sono quelli di procedere alla rimozione della copertura attuale e ridefinizione delle geometrie della stessa, che viene così a formare un piccolo oggetto sulla parte finestrata. Questo per consentire una più efficace raccolta delle acque pluviali, che possono così essere immediatamente allontanate. L'intervento di rimodellamento viene preferito in quanto i precedenti interventi manutentivi già eseguiti di mero tamponamento delle perdite non si sono rivelati risolutivi.

L'intervento di integrazione della recinzione consente di chiudere passaggi attualmente completamente aperti e di rialzare alcuni tratti che si presentano particolarmente critici.

Gli interventi di tinteggiatura completano la sistemazione degli uffici già oggetto di interventi manutentivi.

Corso Massimo d'Azeglio 15 - Torino Esposizioni

Con riferimento agli interventi richiesti di manutenzione di cui al paragrafo 3, gli interventi richiesti derivano dalla necessità di mettere in sicurezza gli utenti, pertanto si sono predisposti interventi per la messa in sicurezza delle vetrate e sostituzione degli elementi rotti, la messa in sicurezza della recinzione, resa instabile dalla corrosione dei montanti, con la sua sostituzione e maggior protezione della parte di basamento, la messa in sicurezza della scala di uscita, che viene indirizzata verso il marciapiede invece che nell'area di parcheggio come avviene attualmente.

Via del Carmine 14 - sede prefettura

Con riferimento agli interventi richiesti di manutenzione di cui al paragrafo 3, gli interventi richiesti derivano dalla necessità di normalizzare gli ambienti della prefettura, soggetti ad un flusso elevato di utenti,.

Per l'atrio d'ingresso si procede alla revisione del portone principale ed alla realizzazione di una bussola; Tale soluzione, unitamente al superamento delle soglie degli uffici, consente il transito da parte dei disabili garantendo al tempo stesso la sicurezza degli accessi. Gli interventi relativi agli uffici, alle porte ed alle scale, consentono di normalizzare le situazioni esistenti di organizzazione interna, al fine di garantire la necessaria fruibilità da parte di personale e utenti.

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Gli interventi previsti riguardano la verifica delle manichette del sistema idrico antincendio con la loro sostituzione in relazione al periodo di validità decennale delle stesse.

Al fine di normalizzare l'accessibilità agli uffici, vengono realizzati degli interventi sulle pedate in pietra delle scale di accesso per aumentarne la rugosità ed evitare effetti di scivolamento.

In merito al fabbricato con ingresso su C.so Regina 137, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei.

Via Germagnano 11 – canile municipale

Con riferimento agli interventi richiesti di messa in sicurezza di cui al paragrafo 3 i criteri progettuali adottati in relazione all'entità dell'intervento previsto, sono quelli di procedere alla

bonifica degli elementi in amianto della copertura tramite le modalità della rimozione, invece di procedere al loro confinamento.

Sebbene tale soluzione comporti la necessità di eseguire tutte le operazioni salvaguardando l'integrità del materiale in tutte le fasi dell'intervento e la produzione di notevoli quantità di rifiuti contenenti amianto che devono essere correttamente smaltiti, tuttavia è da preferire rispetto ad un semplice confinamento in quanto ha il vantaggio di eliminare ogni fonte di rischio una volta concluso l'intervento.

Conseguentemente, dopo la bonifica, non sono più necessari controlli periodici o cautele supplementari per l'esercizio della struttura ed interventi manutentivi in relazione al rischio amianto, con i relativi vantaggi economici.

Strada Druento 49 - archivio comunale

Con riferimento agli interventi richiesti di cui al paragrafo 3 i criteri progettuali adottati in relazione all'entità dell'intervento previsto, sono quelli di procedere al mantenimento della funzionalità dell'impianto esistente, invece che procedere alla sua onerosa sostituzione con un nuovo impianto di diverse caratteristiche.

Si prevede pertanto di proteggere l'impianto antincendio di spegnimento automatico dalle basse temperature mediante serpentine scaldanti.

Strada Altessano 45 - centro formazione

Con riferimento agli interventi richiesti di messa in sicurezza di cui al paragrafo 3 i criteri progettuali adottati in relazione all'entità dell'intervento previsto, sono quelli di procedere alla messa in sicurezza degli elementi in amianto della copertura tramite le modalità del confinamento, invece di procedere alla loro rimozione e sostituzione.

Questo per l'estensione notevole della copertura, per la quale al momento non è possibile intervenire con la più onerosa rimozione e realizzazione di nuovo manto.

Piazza S. Giovanni 5 - uffici comunali

L'intervento richiesto per l'edificio considerato riguarda la semplice realizzazione di interventi complementari alle opere in corso di ultimazione che hanno portato alla ridefinizione dell'atrio di accesso, e che consistono nella rimessa a nuovo della scala principale di accesso.

Via Roma 237 bis-Piazza CLN

L'intervento richiesto consiste nella messa in sicurezza della facciata, compromessa da distacchi degli elementi lapidei di rivestimento. Alcune lastre sono già state rimosse, ed è prevedibile che il dissesto interesserà progressivamente parti sempre più ampie del rivestimento. Si procede pertanto con la verifica della stabilità di tutta la facciata, per prevenire distacchi a breve degli elementi, prima di procedere con le operazioni di fissaggio.

Via Meucci 4 - uffici comunali

Nel complesso di uffici considerato, il miglioramento delle condizioni ambientali degli uffici viene realizzato mediante la modifica di alcuni serramenti esistenti al fine di ottenere la possibilità della loro apertura recuperandoli in parte, invece che procedere alla loro più onerosa integrale sostituzione.

4.2. Descrizione puntuale

Via Valdellatorre 138

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

1- sostituzione pannelli sottofinestra :

vengono rimossi i pannelli sottofinestra contenenti amianto, identificati dal colore blu, e vengono posati dei nuovi pannelli in colore giallo, come quelli già presenti ai piani superiori, oggetto di precedente bonifica

2- posa pavimento vinilico:

Il piano oggetto di bonifica è attualmente sprovvisto di manto di pavimentazione, pertanto si procede alla posa della pavimentazione in elementi vinilici.

3- chiusura nuova zona filtro con pareti e porte REI:

Viene creato un locale filtro ai fini antincendio, chiudendo la testata del corridoio con una parete REI dotata di porta con larghezza 120 cm, e posando una seconda porta verso la scala centrale che divide i due corpi di fabbrica principali

4- rimozione pavimento di confinamento e pavimento in amianto e nuova realizzazione:

Nel piano ammezzato viene rimossa la pavimentazione di confinamento e la sottostante pavimentazione in elementi contenenti amianto, e successiva nuova posa di pavimentazione in elementi vinilici.

Via Vigone 80 – sede di uffici comunali

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

1- realizzazione nuova cancellata:

Viene realizzata una nuova cancellata integrando l'esistente e chiudendo degli accessi, inserendo quindi anche i cancelli per il personale autorizzato.

2- eliminazione infiltrazioni salone catasto

Si procede con interventi di sigillatura e sistemazione scossaline

3- eliminazione infiltrazioni piano terreno

Si procede con interventi di sigillatura e sistemazione scossaline

4- eliminazioni infiltrazioni terrazzo

Si procede con interventi di controllo dei risvolti dell'impermeabilizzazione

5- riqualificazione locali piano quarto

Si procede con interventi di stuccatura e ritinteggiatura

6- posa lastre cartongesso piano quarto

Si procede con interventi di rivestimento delle pareti con lastre in cartongesso e tinteggiatura.

7- ripristino pavimentazione ammalorata

8- eliminazione infiltrazioni copertura sala riunioni

Si procede con la rimozione di parte della copertura e successivo rifacimento con nuove gronde

9-eliminazione infiltrazioni dalla copertura piana

Si procede con interventi di controllo dei risvolti dell'impermeabilizzazione

Corso Massimo d'Azeglio 15 - Torino Esposizioni

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

1- revisione vetrate esterne padiglione 2b

Si realizzano interventi di controllo delle registrazioni dei sostegni delle vetrate

2- sostituzione vetrate rotte padiglione 3b

Vengono rimossi e sostituiti i vetri lesionati presenti

3- revisione e sostituzione montanti cancellata lato corso Sclopis e viale Boiardo

Si procede con interventi di ripristino dei montanti della recinzione

4- modifica scala d'ingresso esterna padiglione 3

Si dispone la scala lungo il fianco dell'edificio, rimodellando anche il percorso pedonale nella zona del parcheggio.

Via del Carmine 14 - sede prefettura

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

- piano terra

1- revisione portone in legno ingresso

Si procede con la revisione e ripristino della funzionalità del portone in legno.

2- realizzazione bussola ingresso

Realizzazione di bussola in elementi in alluminio e vetriati.

3- realizzazione rampe disabili

Realizzazione di rampe in cemento per l'accesso degli uffici al piano terra.

4- realizzazione nuova porta

Vengono realizzate le nuove porte

5- riqualificazione locale adiacente scala

6- cambio di apertura infissi atrio e posa maniglioni

7- demolizione wc, rifacimento pavimenti, impianti

8 -chiusura passata

- primo piano

1- realizzazione tramezzo e nuova porta interna

2- demolizione e rifacimento pavimenti, impianti, tinte e revisione infissi

- secondo piano

1- realizzazione tramezzo e nuova porta interna

2- demolizione e rifacimento pavimenti, impianti, tinte e revisione infissi

- terzo piano

1- realizzazione tramezzo e nuova porta interna

2- demolizione e rifacimento pavimenti, impianti, tinte e revisione infissi

3- realizzazione corrimano in ferro nella scala

- quarto piano

1- realizzazione corrimano in ferro nella scala

2- rimozione e posa scala retraibile nel vano ascensore

3- rimozione e posa porta antincendio

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

1- ripassamento della copertura palazzina e sostituzione alcuni elementi di orditura

Si procede con un intervento di ripassamento della copertura in coppi per eliminare le infiltrazioni e la sostituzione degli elementi dell'orditura portante non più idonei

2- trattamento antiscivolo scale

Vengono realizzati dei corrugamenti sulle pedate degli scalini in pietra

3- sostituzione manichette idranti

Si procede con la revisione e sostituzione delle manichette scadute.

Via Germagnano 11 – canile municipale

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

1- bonifica della copertura esistente in lastre di eternit

Si procede alla rimozione delle lastre in eternit e loro smaltimento.

2- realizzazione nuova copertura in lamiera

Sulla copertura precedentemente bonificata, si procede alla posa di pannelli coibentati in lamiera

3- ripassamento della faldaleria esistente

a completamento delle operazioni sulla copertura si procede al ripassamento di gronde e pluviali

Strada Druento 49 - archivio comunale

Strada Altessano 45 - centro formazione

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

1- Inertizzazione copertura

si realizza l'inertizzazione della copertura mediante sostanze incapsulanti

Piazza S. Giovanni 5 - uffici comunali

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

1- rimozione e posa strisce antiscivolo

rimozione strisce per la lucidatura e successiva posa di nuovi elementi

2- levigatura e lucidatura rampe e pianerottoli

rimessa a nuovo della scala mediante operazioni di levigatura e lucidatura

3- tinta vano scala

completamento del ripristino della scala con le operazioni di tinteggiatura

Via Roma 237 bis-Piazza CLN

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

1- fissaggio delle lastre pericolanti

fissaggio delle lastre mediante foratura, inserimento di barra filettata in ottone e sigillatura con resina

Via Meucci 4 - uffici comunali

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

1- modifica finestre

modifica di serramenti al piano terra per renderli apribili

4.3. Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi

Il progetto prevede interventi realizzati attraverso tipologie d'intervento semplici e consolidate per le quali è possibile effettuare operazioni di manutenzione e gestione minimizzando i costi relativi, grazie anche all'ampia offerta disponibile per tali tipologie.

Il quadro esigenziale dei fabbricati oggetto d'intervento emerso dalla descrizione dello stato attuale, in relazione agli interventi di progetto, risulta:

Via Valdellatorre 138

Presenza di amianto	Interventi di cui al punto 1
Manto pavimentazione mancante	Interventi di cui ai punti 2 e 4
Adeguamento accessi	Interventi di cui al punto 3

Via Vigone 80

Infiltrazioni sala riunioni	Interventi di cui ai punti 7 e 8
Infiltrazioni locali vari	Interventi di cui ai punti 2, 3, 4, e 9
Recinzione insufficiente	Interventi di cui al punto 1
Locali da riqualificare	Interventi di cui ai punti 5 e 6

Corso Massimo d'Azeglio 15

Vetri danneggiati	Interventi di cui al punto 1
Vetrate da revisionare	Interventi di cui al punto 2
Recinzione deteriorata	Interventi di cui al punto 3
Scala da rimodellare	Interventi di cui al punto 4

Via del Carmine 14

Necessità di bussola all'ingresso	Interventi di cui ai punti pt 1 pt 3
Revisione del portone di accesso	Interventi di cui al punto pt 2
Integrazione dei mancorrenti delle scale	Interventi di cui ai punti 3°p 3 , 4°p 1, 4°p2
Posa di nuove porte	Interventi di cui ai punti pt 4, pt 6, 1°p1, 2°p1, 3°p1, 4°p3
Risistemazione di alcuni uffici	Interventi di cui ai punti pt 5, pt 7, pt 8, 1°p 2, 2°p 2, 3°p 2

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Revisione copertura palazzina	Interventi di cui al punto 1
Revisione dell'impianto idrico antincendio	Interventi di cui al punto 2
Normalizzazione delle scale in pietra	Interventi di cui al punto 3

Via Germagnano 11

Presenza di amianto nella copertura	Interventi di cui ai punti 1, 2 e 3
-------------------------------------	-------------------------------------

Strada Druento 49 - archivio comunale

Strada Altessano 45 - centro formazione

Presenza di amianto nella copertura	Interventi di cui al punto 1
-------------------------------------	------------------------------

Piazza S. Giovanni 5 - uffici comunali Rimessa a nuovo scala principale	Interventi di cui ai punti 1, 2 e 3
Via Roma 237 bis-Piazza CLN Fissaggio delle lastre pericolanti	Interventi di cui al punto 1
Via Meucci 4 - uffici comunali Modifica serramenti	Interventi di cui al punto 1

4.4. Fattibilità interventi

I lavori previsti nel presente progetto vengono realizzati su fabbricati di proprietà comunale, che risultano accessibili ma per i quali occorrerà definire con gli utilizzatori le chiusure temporanee necessarie per l'esecuzione dei lavori stessi.

Tali edifici, essendo attualmente in uso, sono dotati delle allacciature relativi a pubblici servizi.

Per la tipologia dei lavori in progetto, non si prevedono interferenze con altri servizi, se non nelle diramazioni interne nei locali oggetto di manutenzione.

Gli edifici situati in Corso Massimo d'Azeglio 15 , Via del Carmine 14, Via Giulio 22, Via Roma 237bis sono soggetti alla normativa sulla tutela dell' interesse culturale e architettonico, pertanto occorrerà presentare alla Soprintendenza la richiesta del nulla osta per l'esecuzione degli interventi di progetto ai sensi del il - decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

L'intervento è inserito Programma Triennale dei Lavori Pubblici della Città di Torino, per il triennio 2010-2012 (anno 2010), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 maggio 2010 (n. mecc. 2010 01785/024.) da finanziarsi con mutui da contrarre per un importo totale di euro 700.000,00.

La redazione del progetto preliminare è stato affidato al personale interno del Civico Ufficio Tecnico.

5. Indirizzi per redazione progetto definitivo

Le fasi progettuali successive alla presente fase preliminare consistono nello sviluppo del progetto definitivo in considerazione della previsione che lo stesso venga posto a base di gara ai sensi dell'articolo 53, comma 2, lettera b),e pertanto dovrà articolarsi in :

- a) relazione generale;
- b) schema di contratto e capitolato speciale d'appalto redatti con le modalità indicate all'articolo 43
- c) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- d) computo metrico estimativo;
- e) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto lgs 9 aprile 2008, n. 81
- f) quadro economico
- g) elaborati grafici

h) cronoprogramma

6. Cronoprogramma

Cronoprogramma delle fasi attuative, con l'indicazione dei tempi previsti di svolgimento delle varie attività finalizzate all'esecuzione del progetto.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
Progetto preliminare																																				
Progetto definitivo																																				
Gara appalto																																				
Assegnazione																																				
Esecuzione																																				
Collaudo																																				

7. Riferimenti normativi

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

D.Lgs 163 del 12 aprile 2007 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” e s.m.i.;

DPR 554 del 21/12/1999 “ Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici n. 109 del 11 febbraio 1994 e s.m.i.” per gli articoli non ancora abrogati.

D.Lgs. 81/2006 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

DPR n°689 del 26/05/59 “Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione incendi, al controllo del comando del corpo dei vigili del fuoco”;

D.M. del 16/02/82 “Elenco delle attività soggette al controllo dei vigili del fuoco”;

DPR n°577 del 29/07/82 “Approvazione del regolamento concernente l’espletamento dei servizi di prevenzione e di vigilanza antincendio”;

D.M. del 10/03/98 “Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell’emergenza nei luoghi di lavoro”;

Decreto Ministero Interno 16 febbraio 2007 “Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione;

Decreto Ministero Interno 9 marzo 2007 “Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco;

DPR n. 418 del 30/06/1995 “Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi”;

Decreto del Ministero dell’Interno 22 febbraio 2006 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l’esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici”;

Legge 13 del 9 gennaio 1989 “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”;

Decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989 ”Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”.

DPR n°503 del 24/07/96 “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;

Legge n°186 del 01/03/68 ”Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici”;

Legge n°791 del 18/10/77 “Attuazione della direttiva del consiglio delle Comunità Europee (72/23/CEE) relative alle garanzie di sicurezza che devono possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione”;

Legge n°46 del 05/03/90 “Norme per la sicurezza degli impianti”;

DPR n°447 del 6/12/91 “Regolamento di attuazione della Legge 5 marzo 1990 n.46 in materia di sicurezza degli impianti”;

D.M. del 18/03/96 “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti”;

D.Lgs n°626 del 25/11/96 ”Attuazione della direttiva 93/68/CEE in materia di marcatura CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro taluni limiti di tensione”;

Legge 13 luglio 1966 n. 615: provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico e successivi regolamenti di esecuzione;

D.M. 20 febbraio 1992 “Approvazione del modello di dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte di cui all'articolo 7 del regolamento di attuazione della Legge 05/03/1990 n° 46;

D.L.n. 493 del 14 settembre 1993: segnaletica di sicurezza;

Norme UNI.

Norme generali, prescrizioni e disposizioni emanate dalle Aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, energia elettrica, gas)

D.Lgs. 15/8/91 n. 277 Attuazione delle direttive n. 89/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della legge 30/7/90, n. 212.

Legge 27.03.1992 n. 257 Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto

D.M. 06.09.94 Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3 e dell'art, 12 comma 2 della legge 27-3-92, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto

CIRCOLARE 12/4/95 n. 7 del MINISTERO DELLA SANITÀ Circolare esplicativa del decreto ministeriale 6 settembre 1994.

D.M. 14.5.96 - MINISTERO DELLA SANITÀ Normative e metodologie tecniche per gli interventi di bonifica, ivi compresi quelli per rendere innocuo l'amianto, previsti dall'art. 5, comma 1, lettera f), della legge 27 marzo 1992, n. 257, recante "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto." - art. 2 allegato 2"

D. Lgs 25 luglio 2006, n. 257

"Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro"

L'elenco sopraelencato non può considerarsi esaustivo ed andrà pertanto integrato con le norme che l'approfondimento della progettazione di volta in volta richiede

8. Quadro economico

Il quadro economico dell'intervento risulta il seguente:

OPERE			
Opere	€.	475.800,00	
Oneri per la sicurezza	€.	<u>79.200,00</u>	
totale opere (a1)	€.	555.000,00	
SOMME A DISPOSIZIONE:			
I.V.A. (20%) sulle opere	€.	111.000,00	
Spese di progettazione interna	€.	4.000,00	
Incentivo progettazione	€.	11.100,00	
Spese pubblicità e imprevisti	€.	<u>13.900,00</u>	
totale somme a disposizione (a2)	€.	140.000,00	
TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2=)	€.	695.000,00	(A)
INCARICHI PROFESSIONALI (IVA compresa)	€.	5.000,00	(B)
COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA:			
TOTALE A) + B)	€.	700.000,00	